



Città di Nichelino
Città Metropolitana di Torino

AREA FINANZIARIA
Servizio Patrimonio e Catasto

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI ANNO 2023

Redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito della Legge 6 agosto 2008 n. 133



UFFICIO PATRIMONIO E CATASTO
27 dicembre 2022

Redattore:

Arch. Massimo GIACOMA ROSA

In copertina:

“Il Castello Reale di Stupinigi nei dintorni di Torino”.

Incisione di DOMENICO LANDINI su disegno di MARCO NICOLOSINO in *XII Vedute dei dintorni di Torino. Parte II delle XII Vedute interne di detta Città*, Torino, Reyend, 1824. Collezione Simeom D 373.

SEZIONE I

PIANO DELLE ALIENAZIONI 2023

PIANO DELLE ALIENAZIONI - Anno 2023

Redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133

INDIVIDUAZIONE CATASTALE					INDIVIDUAZIONE URBANISTICA				VALORE VENALE		
Area N.	Catasto	Fg.	Map.	Sub.	Sup. ² /Cat.	Destinazione di PRGC attuale	Destinazione di PRGC proposta	Area Urbanistica	Unitario ³	Complessivo ³	
					mq/Cat.	Distretto	Categoria	Distretto	Categoria Indice	€/mq - €/mc €/cad	€
	NCEU	17	840	25	121	DR4	BR5	DR4	BR5	489	
1	Via Fermi				121				1,2	€ 60,00	€ 7.260,00
	NCT	17	647		386	DR4	SP	DR4	SP	963	
	NCT	17	649		634	DR4	SP	DR4	SP	963	
2	Via Buffa				1020					€ 12,00	€ 12.240,00
	NCT	16	245		735	DI3	SP	DI3	SP	-	
	NCT	16	292		166	DI3	SP	DI3	SP	-	
	NCT	16	Acqua pubblica		25	DI3	SP	DI3	SP	-	
3	Via Conti				926					€ 12,00	€ 11.112,00
	NCT	21	339p ¹		197	DI5	SP	DI5	SP	762	
4	Via San Martino della Battaglia				197					€ 12,00	€ 2.364,00
	NCT	8	981p ¹		29	DR2	BR5	DR2	BR5	229	
5	Via Pallavicino				29				1,2	€ 60,00	€ 1.740,00
	NCT	3	277p ¹		101	DR1	CR2	DR1	CR2	89	

6	Via Paganini int.		101			1		€ 60,00	€ 6.060,00
		219-232-449-450-451- 452-453-456-457-441- 458-442-161-271-228- 267-443-249-407-445- 444-446-459-447-454- 460-463-455-464-461- 465-462							
NCT	2		6.484	DI1	BP1	DI1	BP1	22-23	
7	Viale Degli Artigiani - PIP1 ⁵		6.484			1	(5)	€ 14,50	€ 94.018,00
NCEU	6	1531	138	15 - C/6	--	S	--	S	649
8	Via Cagliari 23 - S2		1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
NCEU	6	1531	139	14 - C/6	--	S	--	S	649
9	Via Cagliari 23 - S2		1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
NCEU	6	1531	140	14 - C/6	--	S	--	S	649
10	Via Cagliari 23 - S2		1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
NCEU	6	1531	141	13 - C/6	--	S	--	S	649
11	Via Cagliari 23 - S2		1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
NCEU	6	1531	142	13 - C/6	--	S	--	S	649
12	Via Cagliari 23 - S2		1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
NCEU	6	1531	143	13 - C/6	--	S	--	S	649
13	Via Cagliari 23 - S2		1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00
NCEU	6	1531	144	13 - C/6	--	S	--	S	649
14	Via Cagliari 23 - S2		1	Tav. 4.16				€ 2.500,00	€ 2.500,00

	NCEU	6	1531	145	13 - C/6	--	S	--	S	649		
15	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	146	14 - C/6	--	S	--	S	649		
16	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	147	13 - C/6	--	S	--	S	649		
17	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	148	14 - C/6	--	S	--	S	649		
18	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	149	13 - C/6	--	S	--	S	649		
19	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	150	14 - C/6	--	S	--	S	649		
20	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	151	14 - C/6	--	S	--	S	649		
21	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	152	14 - C/6	--	S	--	S	649		
22	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	153	14 - C/6	--	S	--	S	649		
23	Via Cagliari 23 - S2				1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	154	14 - C/6	--	S	--	S	649		

24	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	155	15 - C/6	--	S	--	S	649	
25	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	156	19 - C/6	--	S	--	S	649	
26	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1532	69	17 - C/6	--	S	--	S	649	
27	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1532	70	14 - C/6	--	S	--	S	649	
28	Via Cagliari 23 - S2			1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	6	1531	158	13 - C/6	--	S	--	S	649	
29	Via Cagliari 23 - S2		72	1	Tav. 4.16					€ 2.500,00	€ 2.500,00
	NCEU	19	382p ¹		364	DI3	S		BR5	-	
	NCEU	19	456p ¹		477	DI3	S		BR5	-	
	NCEU	19	457p ²		773	DI3	S		BR5	-	
30	Via Cecchi	Sup. indicativa da verificare con frazionamento		2600	Tav. 3.6				(3)	€ 100,00	€ 260.000,00
	NCEU	5	870-1001		281	DR1	SRI	--	SRI	827	
31	Via Sangone 26	Sup. indicativa da verificare con frazionamento		281	Tav. 3.2				(3)	€ 45,55	€ 12.799,55

NCEU

19

968

33

STRADA VIABILITA' ART. 78

32 Via Pateri 60

Superficie catastale

33

(3)

€ 45,55

€ 1.503,15

Totale superficie mq.**0,00****€ 464.096,70****NOTE:**

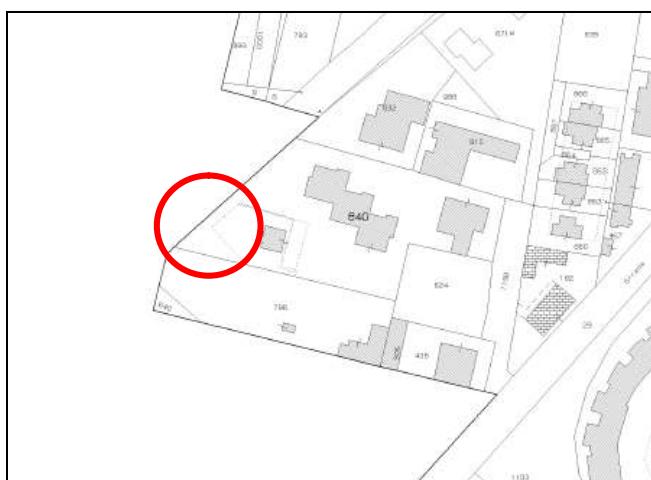
- 1 Particelle da frazionare
- 2 Superficie stimata, da definire con frazionamento.
- 3 Valore presunto da definire con apposita Perizia di Stima.
- 4 Superficie misurata - Frazionamento 2016/TO0080727 del 15/03/2016
- 5 Importo da Perizia di Stima
- 6 Importo desunto da Osservatorio Ag. Entrate OMI periodo 2018 2° sem. e determinato con apposita stima

AREA 2: Valore delle monetizzazioni di aree a servizi di cui alla D.C.C. n. 126 del 20/12/2001**AREA 3:** Valore delle monetizzazioni di aree a servizi di cui alla D.C.C. n. 126 del 20/12/2001**AREA 4:** Valore delle monetizzazioni di aree a servizi di cui alla D.C.C. n. 126 del 20/12/2001**LEGENDA:****AREE INSERITE EX-NOVO****AREE MODIFICATE****AREE RIMOSSE DAL PIANO E RESE NUOVAMENTE INDISPONIBILI**

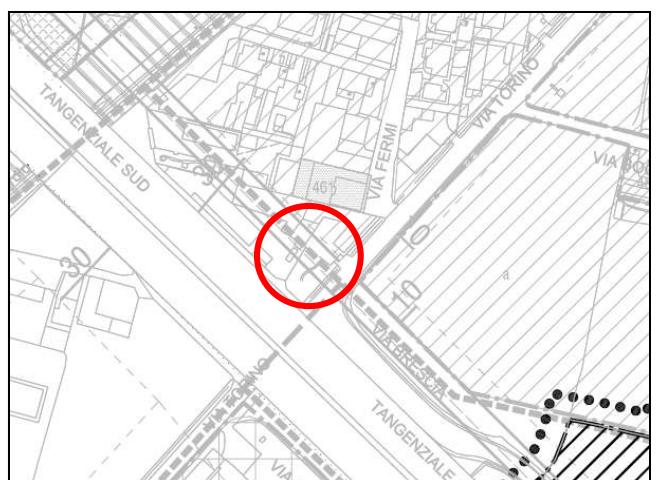
SCHEDA AREA A1 – Via Fermi 1



Foto 1 - Via Fermi.



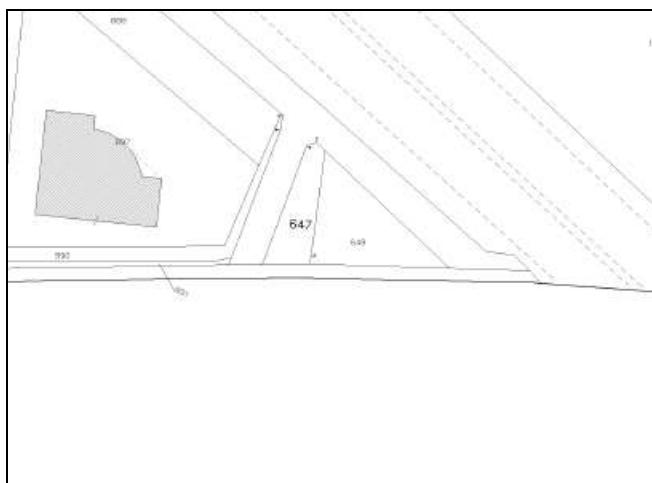
Estratto Catastale - CT Fg. 17 map. 840.



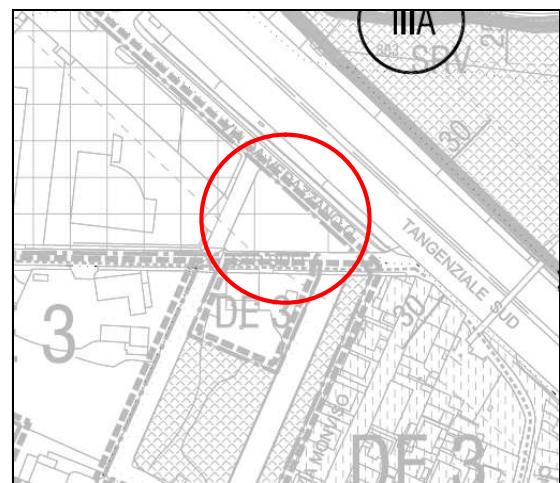
Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via Buffa.



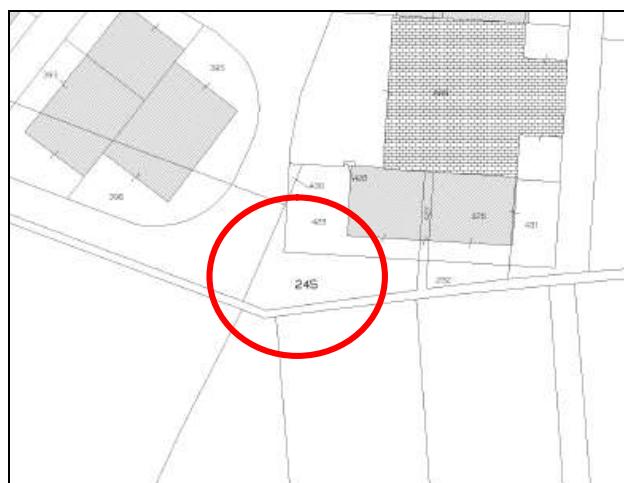
Estratto Catastale - CT Fg. 17 map. 647-649.



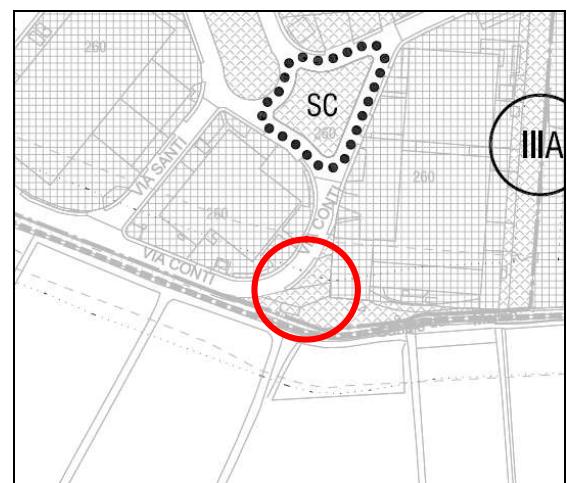
Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via Conti.



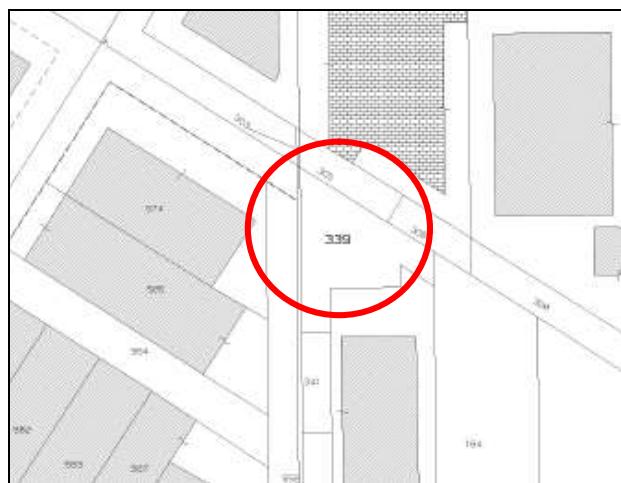
Estratto Catastale - CT Fg. 16 map. 245-292.



Estratto di P.R.G.C.



Foto 1 - Via San Martino della Battaglia.



Estratto Catastale - CT Fig. 21 map. 339 (parte).

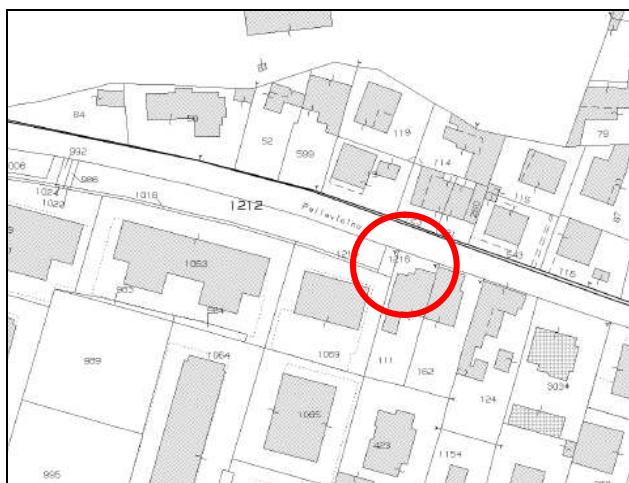


Estratto di P.R.G.C.

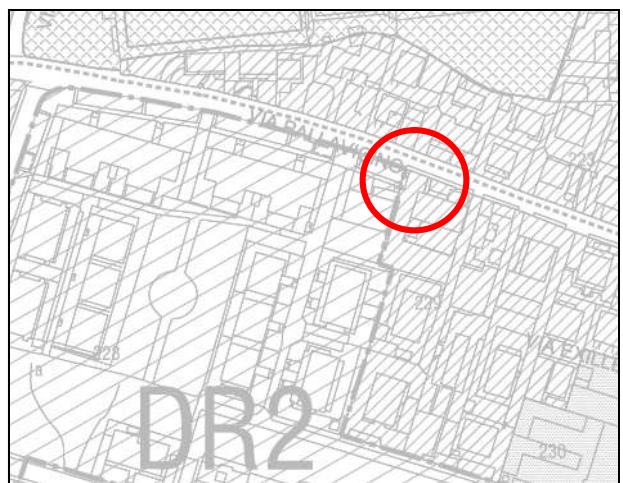
SCHEDA AREA A5 – Via Pallavicino



Foto 1 - Via Pallavicino.



Estratto Catastale - CT Fg. 8 map. 1216 (parte).



Estratto di P.R.G.C.

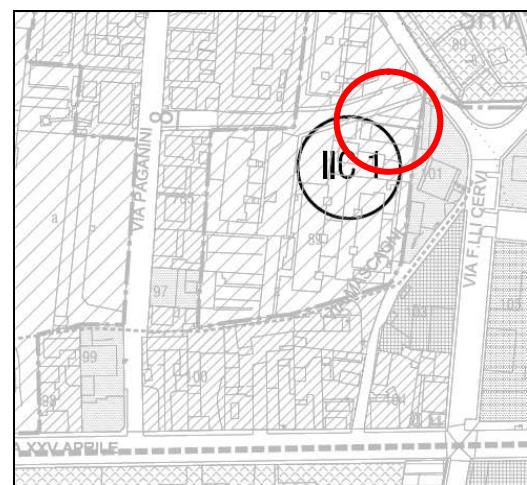
SCHEDA AREA A6 – Via Paganini int.



Foto 1 - Via Paganini int.



Estratto Catastale - CT Fg. 3 map. 227 (parte).



Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA AREA A7 – Via Degli Artigiani – PIP1

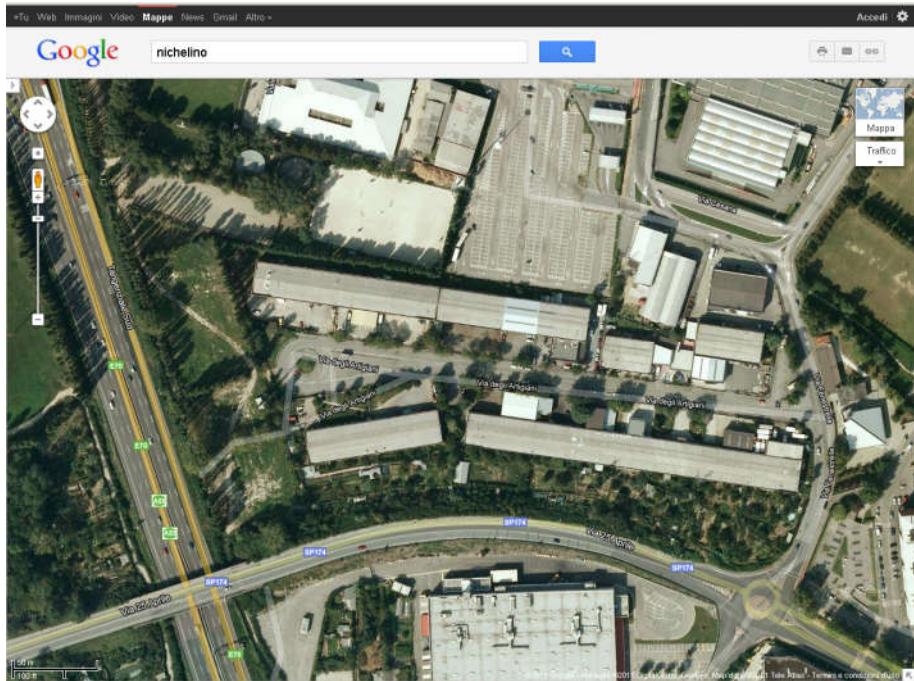
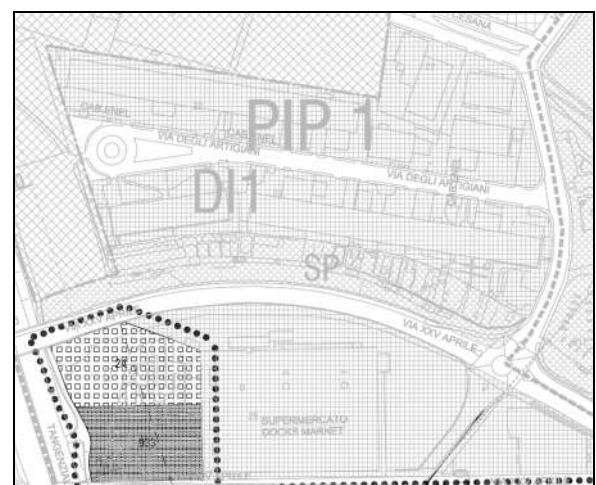


Foto 1 - Via Degli Artigiani PIP1.



Estratto Catastale - CT Fg. 2 map. vari.



Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA IMMOBILI DAL N. A8 AL N. A29 – Va Cagliari n. 23 (Piazza Camandona)



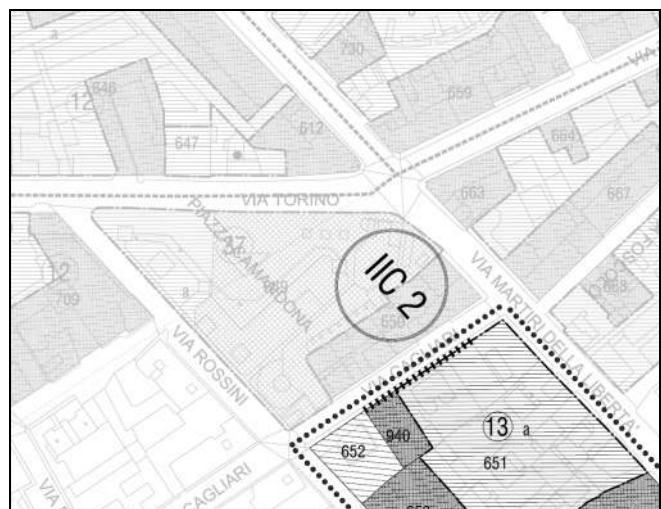
Foto 1 – Piazza Camandona.



Foto 2 - Via Cagliari 23 Piano Int. -2.



Estratto Catastale - CT Fg. 6 map. 1532.



Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA IMMOBILE N. A30 – Via Cecchi s.n.

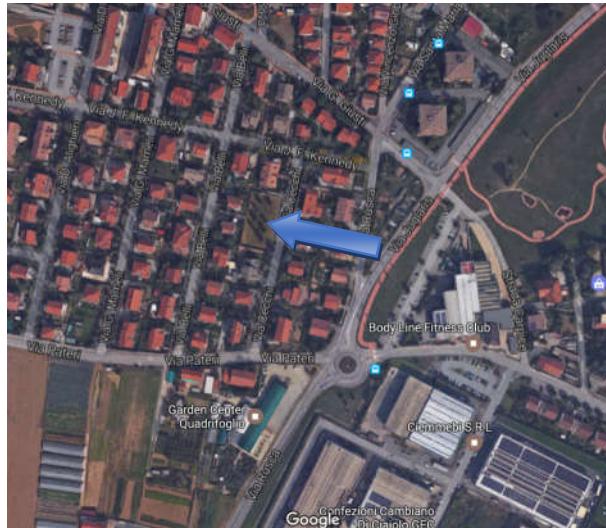


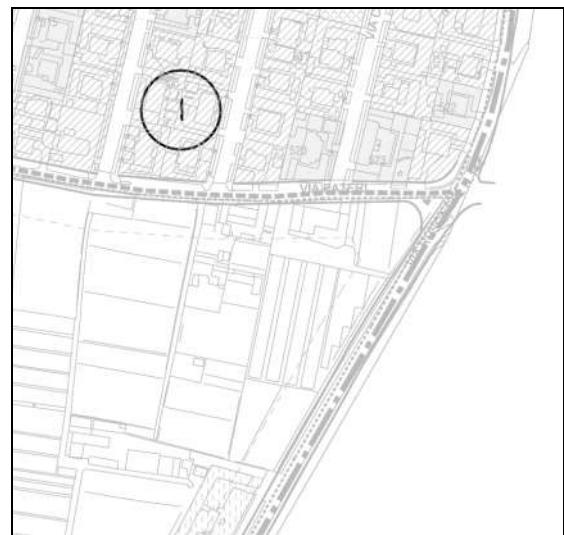
Foto 1 – Area verde di Via Cecchi.



Foto 2 - Area verde di Via Cecchi.



Estratto Catastale - CT Fg. 19 map. 382-456-457.

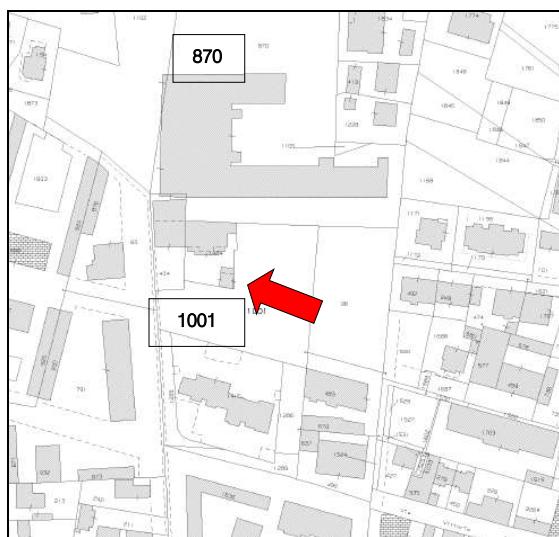


Estratto di P.R.G.C.

SCHEDA IMMOBILE N. A31 – Via Sangone n. 26



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni
confinante con Scuola Materna Andersen di Via Sangone.



Estratto Catastale – C.T. Fg. 5 map. 870-1001.

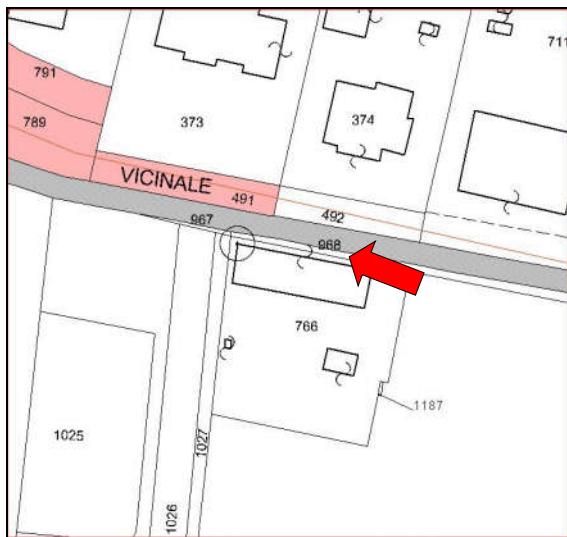


Estratto di P.R.G.C. Zona SRI tav 3.2

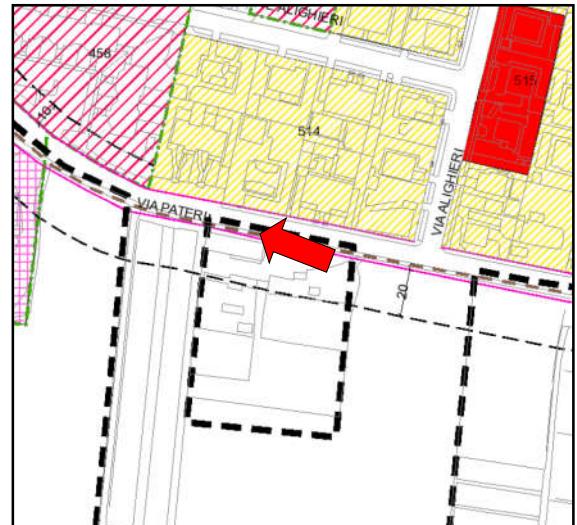
SCHEDA IMMOBILE N. A32 – Via Pateri n. 60



Foto 1 – Area oggetto del Piano Alienazioni Via Pateri.



Estratto Catastale – C.T. Fg. 19 map. 968.



Estratto di P.R.G.C. – Strada Viabilità art. 78 delle NTA

SEZIONE II

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI 2023

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI - Anno 2023

Redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133

INDIVIDUAZIONE CATASTALE					INDIVIDUAZIONE URBANISTICA				VALORE VENALE		
Immobile N.	Catasto	Fg.	Map.	Sub.	Vani Sup./Cat.	Dati Classamento	Destinazione di PRGC proposta	Area Urbanistica	Canone ¹	Complessivo ¹	
					mq/Cat.	Categoria	Classe	Distretto	Categoria Indice	€/mese	€
NCEU											
V1											
Totale superficie mq.					0,00	Totale valore:					
<hr/>											

NOTE:

1

LEGENDA:

IMMOBILI INSERITI EX-NOVO
IMMOBILI MODIFICATI

CONCLUSIONI:

Il presente Piano si compone di due sezioni la prima relativa agli immobili oggetto di possibile Alienazione e vendita e la seconda di immobili oggetto di possibile Valorizzazione.

Gli importi stimati in prima battuta e suscettibili di ulteriori verifiche ed aggiornamenti in sede di procedura di vendita/locazione sono i seguenti:

SEZIONE I - Piano delle Alienazioni, importo stimato:	Euro 464.096,70
---	-----------------

SEZIONE II - Piano delle Valorizzazioni, importo stimato	Euro 0,00
--	-----------

Totale	Euro 464.096,70
--------	-----------------

Nichelino li, 27 dicembre 2022.

Il Responsabile Ufficio Patrimonio e Catasto

Arch. Massimo GIACOMA ROSA

